



ДОГОВІР

N 809

**КУПВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ,
ЩО ПІДЛЯГАЄ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ**

*Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна,
Дев'ятого липня дві тисячі двадцять першого року.*

ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи ЄДРПОУ: **36541721**, місцезнаходження: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Поштова, 3, що є виконавчим органом Ужгородської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи, ЄДРПОУ: **33868924**, місцезнаходження: Закарпатська область, місто Ужгород, площа Поштова № 3, (далі – Продавець), від імені якого та на підставі Положення про департамент міського господарства, затвердженого рішенням XLVIII сесії міської ради VII скликання від 04.06.2020 року № 1976, Розпорядження міського голови № 58-р від 03.05.2017 року, діє директор Департаменту міського господарства Бабидорич Володимир Іванович, мешканець міста Ужгорода вул. Молодіжна буд. 4 кв. 7, далі «Продавець», з однієї сторони, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «РОЛЛО-ПЛАСТ», ідентифікаційний код юридичної особи ЄДРПОУ: **22103503**, місцезнаходження: Закарпатська обл., м. Ужгород, вулиця 8-Березня, будинок 46Д, що є юридичною особою, зареєстрованою в ЄДР 17.10.2002 року, дата запису: 24.12.2004 року, номер запису: 1 324 120 0000000397, в особі директора, керівника Фізела Івана Йосиповича, мешканця села Часлівці вул. Кірова № 19, Ужгородського району, Закарпатської області, що діє у відповідності до Статуту у новій редакції, затвердженого Рішенням Приватного підприємства «РОЛЛО-ПЛАСТ» № 1 від 07.06.2021 р., зареєстрованого 08.06.2021 року в ЄДР, далі «Покупець», з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі рішення IV сесії VIII скликання № 172 від 30.03.2021 року «Про перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2021 році» зобов'язується передати у власність Покупцеві Ангар-склад літера «Д» загальною площею 992,8 кв.м., розташовану за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вулиця 8-Березня № 46Д (сорок шість Д), далі - Об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації і сплатити за нього ціну відповідно до умов цього Договору, після чого здійснити державну реєстрацію прав на нього в органі, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Нерухомість розташована на земельній ділянці площею 0.3168 га, кадастровий номер: 2110100000:20:001:0337.

Державну реєстрацію права власності за Територіальною громадою м. Ужгород в особі Ужгородської міської ради (ідентифікаційний код 33868924) на Об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 10.04.2020 року державним реєстратором виконавчого комітету Ужгородської міської ради Закарпатської області Мага Т.В., номер запису права власності: **36272429**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2070373621101**, що підтверджено Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 206924422 від 15.04.2020 року.

1.2. Покупець придбаває Об'єкт приватизації шляхом викупу у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та на виконання наказів Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради № 86 від 16.04.2021 та № 112 від 29.04.2021 року.



1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.4. Відповідно до Висновку про вартість майна, складеного Приватним Підприємством «БІЗНЕС-ЕКСПЕРТ» 31.03.2021 року суб'єктом (кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ серії МФ № 6403 від 11.10.2008 р.), затвердженого наказом Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради № 112 від 29.04.2021 р., ціна продажу Об'єкту приватизації шляхом викупу складає 1 701 261,60 грн. (один мільйон сімсот одна тисяча двісті шістьдесят одна грн. 60 коп.) з ПДВ, з яких частка комунального майна без ПДВ складає 1 417 718,00 грн. (один мільйон чотириста сімнадцять тисяч сімсот вісімнадцять грн., 00 коп.) та ПДВ на частку держави - 283 543,60 грн. (двісті вісімдесят три тисячі п'ятсот сорок три грн., 60 коп.) Частка комунальної власності Об'єкту приватизації з урахуванням ПДВ становить 1 701 261,60 грн. (один мільйон сімсот одна тисяча двісті шістьдесят одна грн., 60 коп.) Частка орендаря складає 289 898,00 грн. (двісті вісімдесят дев'ять тисяч вісімсот дев'яносто вісім грн., 00 коп.)

1.5. Ринкова вартість об'єкта оцінка, що є Об'єктом приватизації без ПДВ складає 1 707 616,00 грн. (один мільйон сімсот сім тисяч шістьсот шістнадцять грн. 00 коп.)

1.6. Об'єкт приватизації продано з урахуванням ПДВ за 1 701 261,60 грн. (один мільйон сімсот одна тисяча двісті шістьдесят одна грн. 60 коп.).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНІЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом сплати ціни продажу на рахунок Продавця (Департамент міського господарства; код ЄДРПОУ 36541721; р/р UA 488201720355579001015056013 в ГУДКСУ в Закарпатській області; МФО: 820172).

2.2. Розрахунок за Об'єкт приватизації здійснюється наступним чином:

- суму в розмірі 1 701 261,60 грн. (один мільйон сімсот одна тисяча двісті шістьдесят одна грн. 60 коп.) з ПДВ, Покупець сплачує на рахунок Продавця протягом 30 (тридцяти) днів з дня посвідчення цього Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України.

5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;
- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

5.2. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

5.3. Виконувати вимоги, що випливають з умов Договору, а саме:

- утримання приміщень та прилеглої території в належному санітарному стані;
- своєчасне проведення капітального та поточного ремонтів приміщень, фасаду, тощо.

5.4. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.



5.5. Подальше відчуження, передача в заставу або внесення Об'єкта приватизації Покупцем до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюються виключно за згодою Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно з законодавством України.

5.6. При передачі Об'єкта приватизації в оренду, виконання умов пунктів 5.3., 5.4. цього Договору покладається на орендаря.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язується передати Покупцеві Об'єкт приватизації, з усіма необхідними документами в термін, встановлений цим Договором.

6.2. Продавець зобов'язується повідомляти Покупця про несвоєчасне внесення плати за Об'єкт приватизації.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

7.1. Даний договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу на обумовлений Договором рахунок, як оплату за придбаний Об'єкт приватизації.

7.2. Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом **30 днів** з дня нотаріального посвідчення цього Договору купівлі-продажу. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку Покупець сплачує на користь органу приватизації (Продавця) неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що придбаний Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Якщо будь-які умови цього Договору втрачають силу за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації несе Покупець із моменту передачі йому Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі.

9.2. У випадку, якщо Продавець прострочив передачу Об'єкта приватизації або Покупець прострочив приймання Об'єкта приватизації, ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе сторона, що прострочила передачу чи приймання.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські заворушення, прояви



тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. ЗМІНИ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або Господарського суду, а Об'єкт приватизації повернутий в комунальну власність.

13. ВИТРАТИ

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією права власності та виконанням, бере на себе Покупець.

14. ІНШІ УМОВИ

14.1. Зобов'язання щодо: збереження основних видів діяльності підприємства; технічного переозброєння, модернізації виробництва (сума інвестицій) та енергомодернізації об'єкта; виконання встановлених мобілізаційних завдань; погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства; забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства; вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом, умовами викупу Об'єкта приватизації не ставляться.

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Цей Договір підписаний Сторонами в 3-х оригінальних примірниках, один з яких залишається у справах нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.3. Покупець стверджує, що діє в межах закону, документи та всі надані ним відомості що стосуються підтвердження правоздатності, дієздатності та повноважень представника Покупця є достовірні та правдиві. В разі, коли документи чи відомості виявляються недостовірними, неправдивими, Покупець зобов'язаний відшкодувати заподіяні Продавцеві збитки та витрати у повному обсязі.

14.4. Нотаріусом перевірено відсутність заборони відчуження, інформацію про обтяження, арешти, іпотеки, податкові застави щодо Об'єкту приватизації та щодо Продавця станом на «09» липня 2021 року за даними Державного реєстру речових прав. Відомості відсутні.



14.5. Нотаріусом перевірено відсутність заборони відчуження, інформацію про обтяження, арешти, іпотеки, податкові застави щодо Покупця станом на «09» липня 2021 року за даними Державного реєстру речових прав. Відомості відсутні.

14.6. Відсутність записів щодо Продавця і Покупця у Єдиному реєстрі боржників нотаріусом перевірено «09» липня 2021 року.

14.7. Нотаріусом здійснено перевірку відсутності факту застосування санкцій до СТОРІН правочину за відомостями, що містяться у РІШЕННІ Ради національної безпеки і оборони України від 19 березня 2019 року «Про застосування, скасування та внесення змін до персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)». Інформація щодо Продавця і Покупця відсутня.

15. ПІДПИСИ ТА ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Закарпатська обл., м. Ужгород,
пл. Поштова, 3

Директор департаменту
міського господарства



(підпис, прізвище, ініціали)

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «РОЛЛО-
ПЛАСТ», ідентифікаційний код юридичної
особи ЄДРПОУ: 22103503,

місцезнаходження: Закарпатська обл.,
м. Ужгород, вулиця 8-Березня, будинок 46Д

в особі директора Фізела І.Й.



(підпис, прізвище, ініціали)

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна, дев'ятого липня дві тисячі двадцять першого року.
Цей договір посвідчено мною, ШИМОН Л.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Ужгородської міської ради, Департаменту міського господарства, Приватного підприємства «РОЛЛО-ПЛАСТ», повноваження представників та належність територіальній громаді Ужгородської міської ради відчужуваної будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 156

Стягнуто розмір плати у гривнях, згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

Л.В.ШИМОН

